

UCHWAŁA NR/20
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki - Południe w obrębie Partynice we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) i art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 11) oraz w związku z uchwałą Nr XIV/373/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki - Południe w obrębie Partynice we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2019 r. poz. 352) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. 1. Zmienia się obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki - Południe w obrębie Partynice we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr VIII/160/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 kwietnia 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki - Południe w obrębie Partynice we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2003 r. Nr 117, poz. 2121 oraz z 2020 r. poz. 4597), zwany dalej planem.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki - Południe w obrębie Partynice we Wrocławiu, zwana dalej zmianą planu, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku zmiany planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. W zmianie planu nie określa się:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ponieważ zostały określone w planie;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ponieważ zostały określone w planie;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ponieważ zostały określone w planie;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu – ponieważ zostały określone w planie;
- 5) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ponieważ zostały określone w planie;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów – ponieważ zostały określone w planie;
- 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ponieważ zostały określone w planie;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – ponieważ zostały określone w planie;

- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 12) stawek procentowych, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ponieważ zostały określone w planie;
- 13) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 14) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 15) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 16) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 17) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 18) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ponieważ zostały określone w planie;
- 19) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 20) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 21) granic pomników zabytków oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 22) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 23) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości – ponieważ zostały określone w planie;
- 24) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 25) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§2. 1. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu, o którym mowa w § 1 ust. 2.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW;
- 2) granica obszaru objętego zmianą planu.

3. Stwierdzenie, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

6. Dane przestrzenne tworzone dla zmiany planu stanowią załącznik nr 5 do uchwały.

Rozdział 2 Zmiany w przepisach obowiązujących

§3. W uchwale Nr VIII/160/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 kwietnia 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki - Południe w obrębie Partynice we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2003 r. Nr 117, poz. 2121 oraz z 2020 r. poz. 4597) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 3 w ust. 1 w pkt 16 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 17 – 19 w brzmieniu:
„17) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
18) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
19) skwery.”;
- 2) w § 4 w ust. 2 w pkt 18 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 19 w brzmieniu:
„19) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW.”;
- 3) w § 17:
 - a) w ust. 2 w pkt 6 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 7 - 9 w brzmieniu:
„7) edukacja,
8) obiekty opieki nad dzieckiem,
9) skwery.”;
 - b) w ust. 3 w pkt 17 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 18-20 w brzmieniu:
„18) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja:
 - a) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 5,
 - b) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej,
 - d) obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:
 - dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
 - powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2m²,
 - szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2m,
 - kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°,
 - 19) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej,
 - 20) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się miejsc postojowych.”;
- 4) w § 37:
 - a) w ust. 2 w pkt 4 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 5 w brzmieniu:
„5) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem co najmniej w liczbie 1 miejsce postojowe na 1 oddział.”;
 - b) dodaje się ust. 5 – 7 w brzmieniu:
„5. Dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - 1) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - 2) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - 3) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,

- 4) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.
6. Dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem obowiązują miejsca postojowe dla rowerów co najmniej w liczbie 1 miejsce postojowe na 1 oddział.
7. Miejsca postojowe, o których mowa w ust. 2 pkt 5 oraz w ust. 6 należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.”;
- 5) w § 50 dodaje się ust. 5 i 6 w brzmieniu:
- „5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, wskazaną na rysunku planu, w tym na obszarze strefy ochrony stanowiska archeologicznego nr 1/80/81-28 AZP – osada z V okresu epoki brązu z okresu halsztackiego, osady z wczesnego średniowiecza i późnego średniowiecza, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 165/Arch/1227/662/1988 z dnia 27.12.1988 r.
6. W strefie, o której mowa w ust. 5, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.”;
- 6) § 51 otrzymuje brzmienie:
- „§ 51 1. Ustala się obowiązek informowania Dowództwa Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej o zrealizowanych obiektach budowlanych, których wysokość przekroczy 50 m nad poziom terenu, z podaniem współrzędnych lokalizacji i rzędnych wysokości obiektów budowlanych.
2. Teren Mw13 znajduje się w obszarze powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice, podanych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice, gdzie zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice.”;
- 7) rysunek zmiany planu zastępuje w granicach na nim określonym odpowiednie części załącznika nr 1 do uchwały nr VIII/160/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 kwietnia 2003 r.;
- 8) oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planu odpowiadają legendzie rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały nr VIII/160/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 kwietnia 2003 r., z wyjątkiem:
- a) oznaczeń wymienionych w §2 ust. 2,
- b) granicy strefy ochrony stanowiska archeologicznego,
- c) strefy zieleni,
- d) orientacyjnego przebiegu linii definiującej powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice, według dokumentacji rejestracyjnej lotniska.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia